LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saskatoon

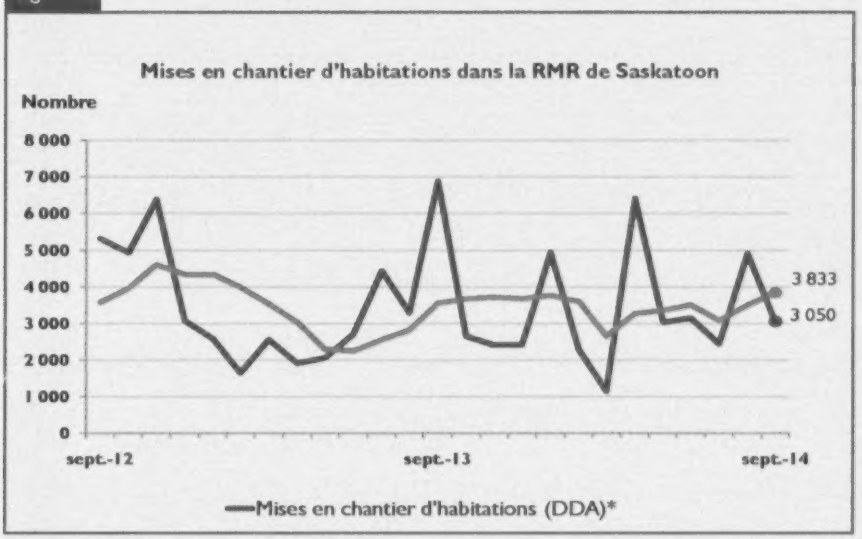
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations, tous types confondus, était à la hausse au troisième trimestre.
- Les ventes de logements ont augmenté, mais la croissance des prix de revente est demeurée modeste.
- Les facteurs économiques et démographiques continuent de soutenir la demande de logements.

Figure 1



* DDA : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
5 Survol de l'économie
6 Carte RMR de Saskatoon
12 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
13 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
14 Sommaire par sous-marché
21 Logements mis en chantier
24 Logements achevés
27 Logements individuels écoulés
28 Prix moyen
29 Activitié au MLS®
30 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

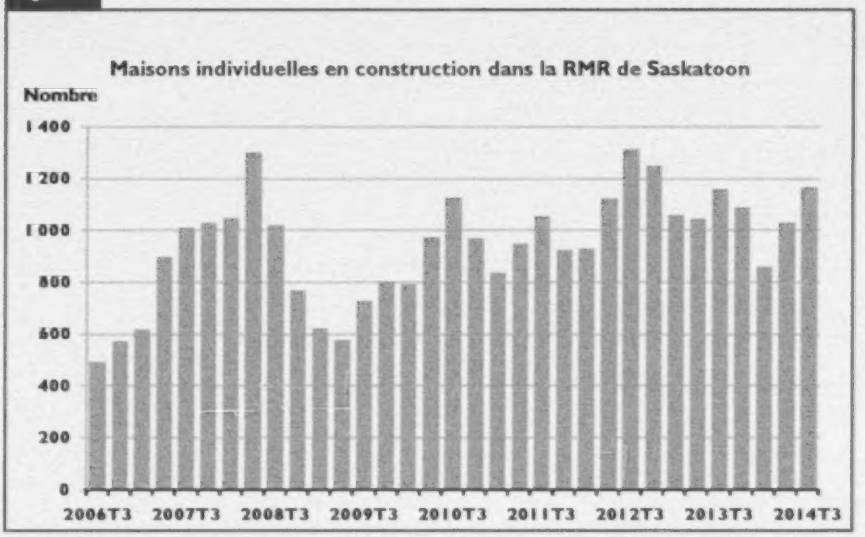
Marché du neuf

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon se chiffrait à 3 833 en septembre, comparativement à 3 517 en août et à 3 082 en juillet. Cette tendance correspond à la moyenne mobile sur six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

Le nombre réel des logements commencés dans la RMR de Saskatoon a diminué de 28 % au troisième trimestre pour s'établir à 912, contre 1 273 au même trimestre de l'année précédente. Bien que les mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs aient ralenti d'une année à l'autre, le recul a été plus prononcé dans le segment des logements collectifs, où des gains substantiels avaient été réalisés au cours des deux premiers trimestres de 2014. À la fin de septembre, le nombre total des logements mis en chantier à Saskatoon était de 13 % supérieur au résultat de septembre 2013. Cette hausse s'explique par la diminution du stock de logements neufs et par l'expansion de la demande d'unités moins chères dans le segment des logements collectifs.

Les fondations de 435 maisons individuelles ont été coulées au troisième trimestre, contre 562 à la même période un an plus tôt, ce qui représente une baisse de 23 %. Au cours du trimestre à l'étude, les mises en chantier ont augmenté en glissement annuel uniquement au mois d'août, mais pas suffisamment pour empêcher le recul global enregistré

Figure 2



Source : SCHL

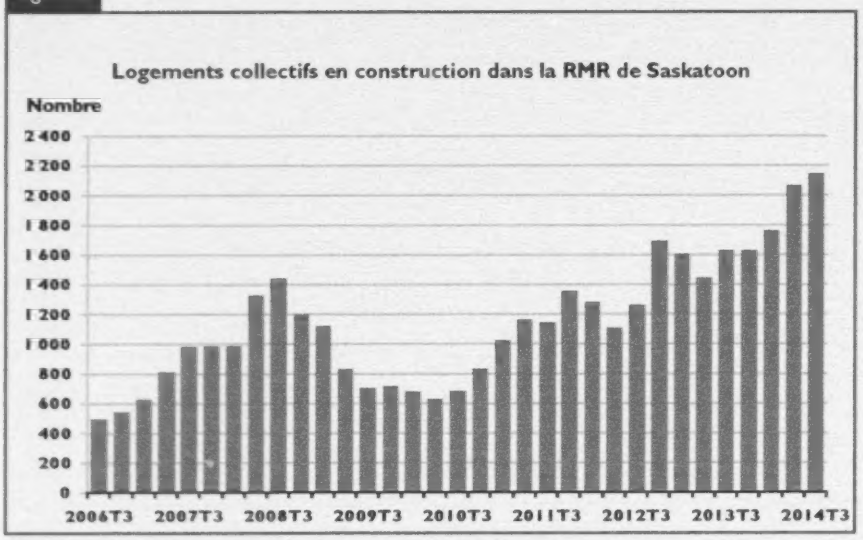
pour la période de juillet à septembre. À la fin de septembre 2014, le cumul annuel des maisons individuelles mises en chantier à Saskatoon s'élevait à 1 213, en baisse de 6 % en glissement annuel.

Au troisième trimestre, 1 164 maisons individuelles étaient en construction, soit pratiquement autant qu'au troisième trimestre de 2013 (1 159). Parallèlement, de juillet à septembre, les constructeurs locaux ont achevé 298 maisons individuelles. Il s'agit d'un recul de 33 % par rapport aux 446 unités terminées au cours de la période correspondante de l'année précédente. Par comparaison, 290 maisons individuelles ont été écoulées au troisième trimestre, 38 % de moins qu'un an auparavant. Comme les unités achevées ont été un peu plus nombreuses que celles qui ont trouvé preneur, le stock de maisons individuelles achevées et non écoulées a baissé de 7 % : de 218 en septembre 2013, il est passé à 203 en septembre 2014. Cette réduction est attribuable aux unités bâties sans commande qui ont diminué de 9 % en glissement annuel, mais qui occupent toujours la part la plus importante des logements non écoulés.

À Saskatoon, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées au troisième trimestre a monté de moins de 1 % d'une année à l'autre (448 343 $ contre 444 636 $). En glissement annuel, le prix moyen à l'écoulement a augmenté de 3,3 % en septembre pour atteindre 445 826 $. Cette majoration découle d'un déplacement des ventes vers les propriétés plus chères et de légères pressions à la hausse sur les prix. Selon l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada, les prix de vente demandés par les entrepreneurs à la fin d'août 2014 étaient de 2,8 % supérieurs à ce qu'ils étaient un an plus tôt.

Au troisième trimestre de 2014, 477 logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) ont été commencés à Saskatoon, soit 33 % de moins que les 711 mis en chantier à la même période en 2013. En dépit de

Figure 3



Source : SCHL

cette baisse, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs a progressé de 35 % : il se chiffrait à 1 458 en septembre 2014 contre 1 082 en septembre 2013. Ce gain s'explique par une importante augmentation des mises en chantier d'appartements, lesquels représentent une part accrue des mises en chantier de logements collectifs (72 % contre 52 % à la même période en 2013). Au sein de la RMR de Saskatoon, la plupart des appartements mis en chantier depuis le début de l'année l'ont été dans les zones Nord-Est, Sud-Est et Sud.

Les constructeurs locaux ont achevé 379 logements collectifs pour propriétaires-occupants au troisième trimestre, soit près de 8 % de plus que les 352 terminés durant le même trimestre en 2013. Par comparaison, 260 logements collectifs pour propriétaires-occupants ont été écoulés au troisième trimestre contre 238 durant la période correspondante de 2013. Comme les unités achevées ont été plus nombreuses que celles qui ont trouvé preneur, le stock de logements collectifs pour propriétaires-occupants achevés et non écoulés s'élevait à 289 en septembre 2014, comparativement à 268 en septembre 2013, ce qui représente un gain de 8 %. Parallèlement, par suite de l'accélération des mises en chantier, le nombre de logements collectifs en construction destinés aux propriétaires-occupants et au marché locatif a atteint 2 145 en septembre, en hausse de 32 % d'une année à l'autre.

Marché de la revente

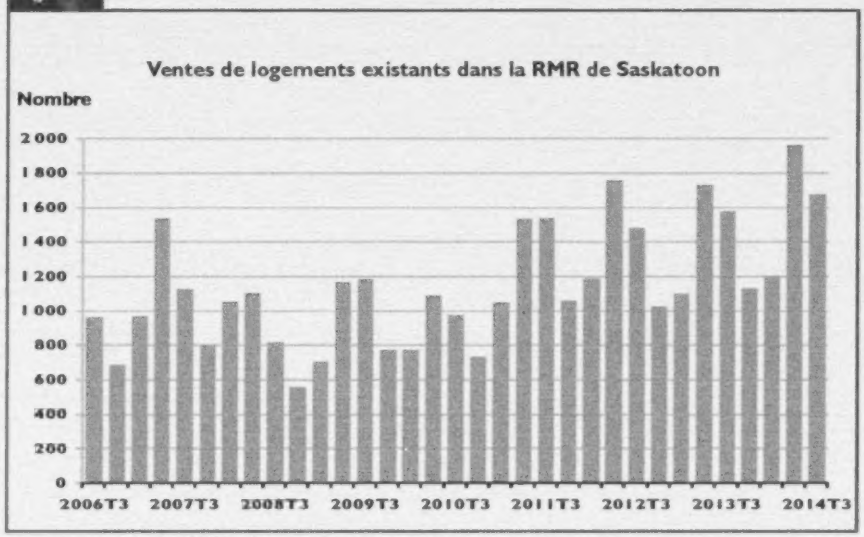
Dans la RMR de Saskatoon, les ventes MLS® du secteur résidentiel ont progressé de 6 % au troisième trimestre de 2014 pour se chiffrer à 1 677. Ce gain est nettement inférieur à celui du trimestre précédent, car c'est seulement en septembre que les reventes ont augmenté en glissement annuel. De janvier à septembre, les ventes d'habitations existantes se sont accrues de près de 10 % : de 4 410 en 2013, elles sont passées à 4 844 cette année. L'amélioration constante de l'emploi, les bas taux hypothécaires et un solde migratoire élevé au cours des deux dernières années ont stimulé la demande sur le marché de la revente durant les neuf premiers mois de 2014.

Sur le plan de l'offre, le nombre moyen d'inscriptions courantes a atteint un nouveau record sur le marché de la revente de Saskatoon. Il est passé de 2 771 au troisième trimestre de 2013 à 2 945 cette année, en hausse de 6,3 %. À l'origine de cette progression, il faut mentionner les 3 717 nouvelles inscriptions enregistrées de juillet à septembre, ce qui représente un gain de 13 % en glissement annuel. Selon des acteurs du secteur de l'habitation, les achats de propriétés d'un cran supérieur et le nombre croissant des logements de construction récente inscrits à MLS® ont contribué à l'augmentation des inscriptions. Toutefois, comme les inscriptions courantes s'accroissent à un rythme

similaire à celui des ventes, le rapport ventes-nouvelles inscriptions n'a pas bougé d'une année à l'autre. Il s'est maintenu à 19 % en moyenne au troisième trimestre. Parallèlement, la durée d'inscription s'est prolongée quelque peu : de 44 jours au troisième trimestre de 2013, elle est passée à 47 cette année.

Bien que le marché de la revente de Saskatoon soit demeuré équilibré, le prix MLS® moyen du secteur résidentiel a monté de 3,2 %. Il est passé de 328 985 $ au troisième trimestre de 2013 à 339 391 $ au même trimestre cette année. Corrigé des variations saisonnières, le prix de revente moyen tend à la hausse au troisième trimestre de 2014 par rapport au deuxième trimestre.

Figure 4



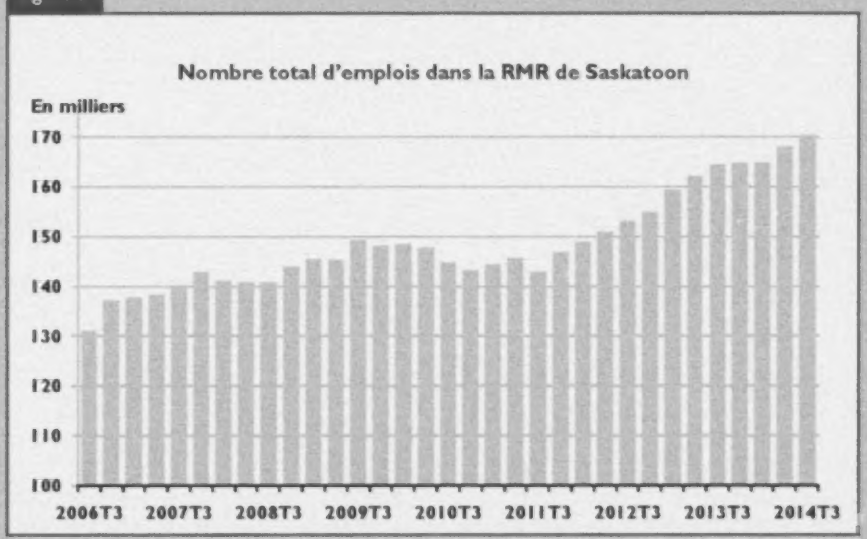
Source : Association canadienne de l'immeuble

Survol de l'économie

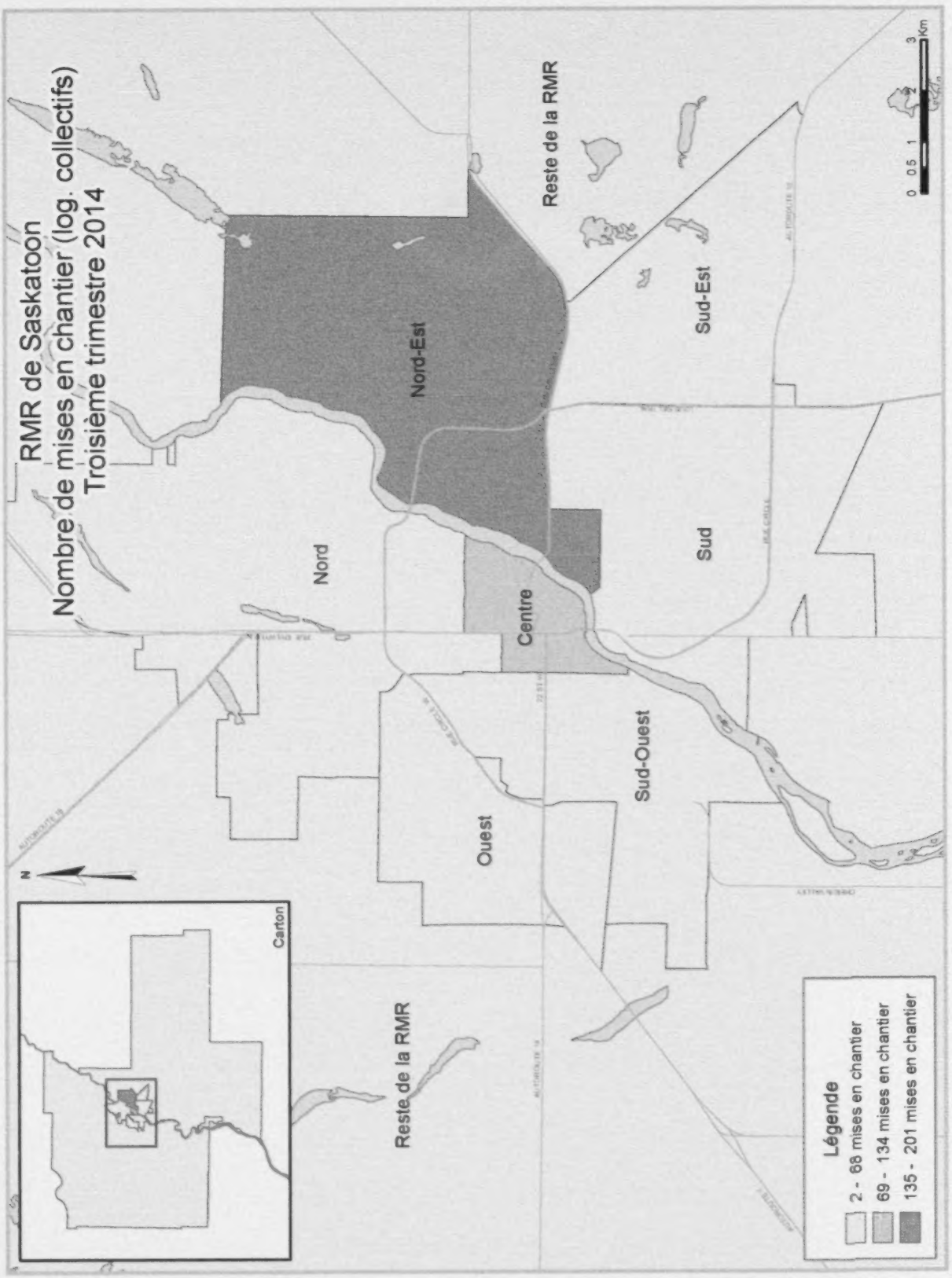
Après avoir connu un taux record de création d'emplois en 2013, la RMR de Saskatoon a vu le nombre moyen d'emplois s'accroître de façon plus modérée au troisième trimestre de 2014, soit de 3,9 % d'une année à l'autre. De 162 600 au troisième trimestre de 2013, il est passé à 168 900 cette année. Cela représentait 6 300 postes de plus à la fin de septembre, dont 78 %, ou 4 900, étaient à temps plein. La poursuite des investissements dans des projets résidentiels, industriels et commerciaux a contribué à l'amélioration de l'emploi cette année. La croissance de la population active ayant été moins rapide que celle des emplois, le taux de chômage a reculé à Saskatoon : il est passé de 4,8 % au troisième trimestre de 2013 à 4,4 % au même trimestre cette année. Parallèlement, la rémunération hebdomadaire moyenne a légèrement augmenté à Saskatoon pour se chiffrer à 948 $ au troisième trimestre contre 943 $ un an plus tôt. Le nombre désaisonnalisé des emplois a continué de progresser et il a atteint un niveau record en septembre.

Après avoir baissé de 14 % en 2013, le solde migratoire de la Saskatchewan a augmenté au cours des six premiers mois de 2014. Il s'est chiffré à 7 354 personnes, contre 6 967 à la même période un an auparavant, ce qui représente une croissance de 5,6 %. Ce gain peut s'expliquer par une hausse de 35 % du nombre net des immigrants internationaux, qui est passé de 4 592 à 6 205 entre les mêmes périodes. Au premier semestre de 2014, la Saskatchewan a accueilli 722 migrants en provenance d'autres provinces canadiennes, comparativement à 31 un an plus tôt. En revanche, 427 résidents non permanents se sont installés dans la province au cours du premier semestre de 2014, soit 82 % de moins que les 2 344 personnes arrivées l'année précédente. Dans l'ensemble, le solde migratoire de la Saskatchewan continue de stimuler la formation de ménages et la demande de logements dans la province.

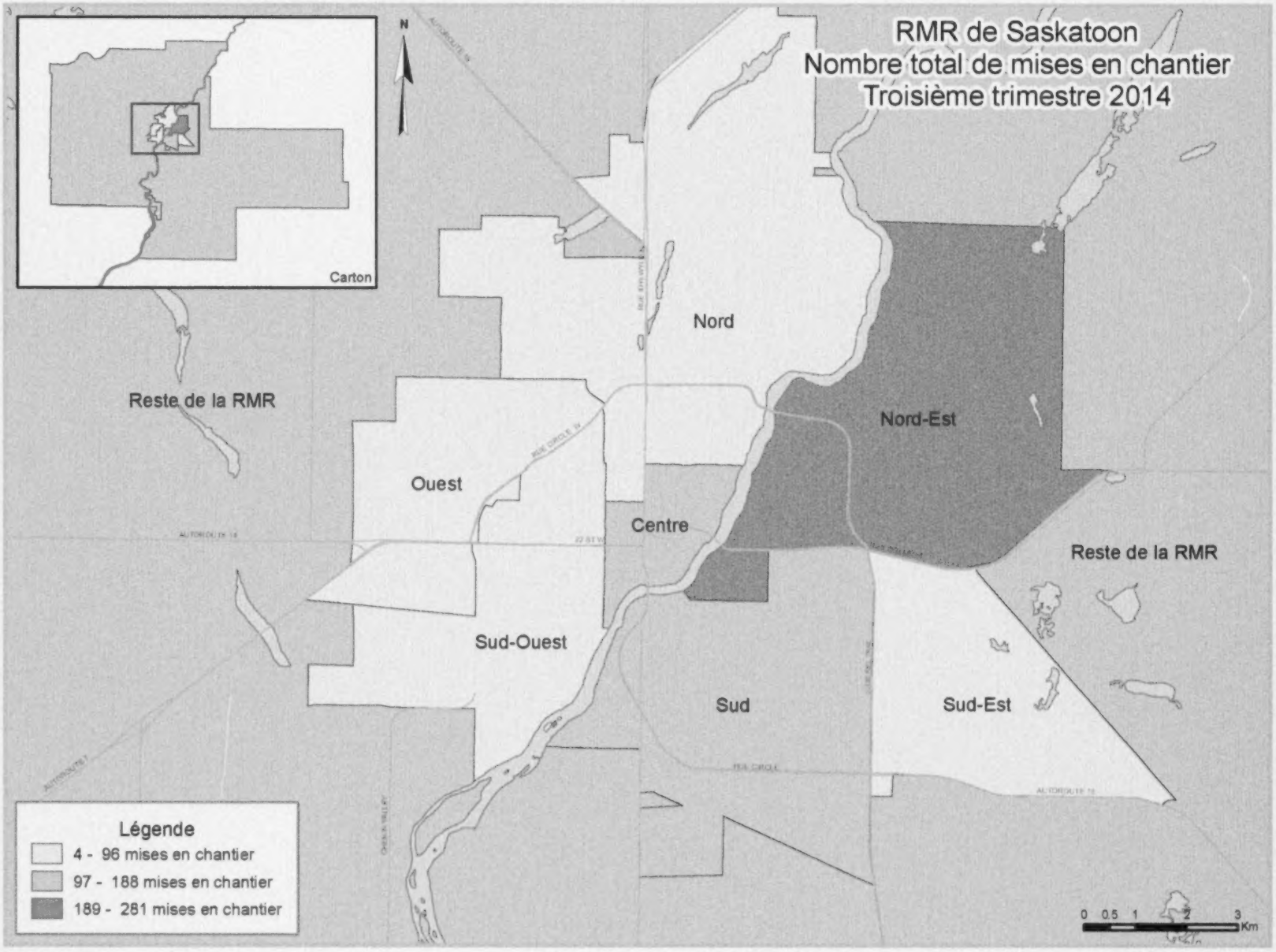
Figure 5

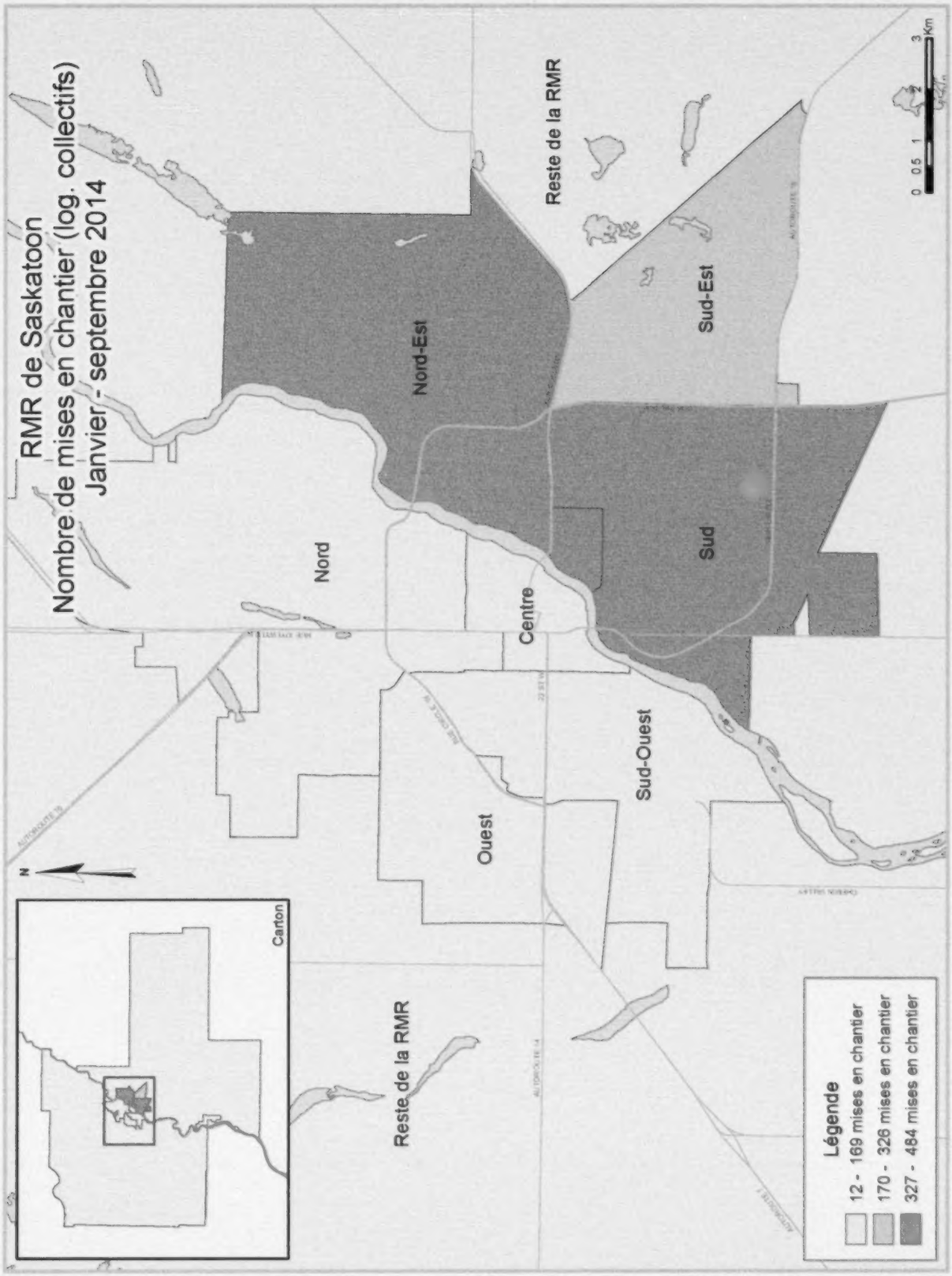


Source : Statistique Canada (données désaisonnalisées sur l'emploi à Saskatoon, population de 15 ans et plus, ensemble de la population, les deux sexes)


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Troisième trimestre 2014
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Sud-Est
Sud
Centre
Sud-Ouest
Ouest
Reste de la RMR
Carton
N
0 0,5 1 2 3 Km
Légende
2 - 68 mises en chantier
69 - 134 mises en chantier
135 - 201 mises en chantier

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Troisième trimestre 2014
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Sud-Est
Centre
Sud
Sud-Ouest
Ouest
Reste de la RMR
Carton
Légende
2 - 47 mises en chantier
48 - 93 mises en chantier
94 - 139 mises en chantier
0 0,5 1 2 3 Km


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2014
N
Carton
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Sud
Sud-Est
Légende
4 - 96 mises en chantier
97 - 188 mises en chantier
189 - 281 mises en chantier
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2014
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Sud-Est
Sud
Centre
Sud-Ouest
Ouest
Reste de la RMR
Carton
N
0 0,5 1 2 3 Km
Légende
12 - 169 mises en chantier
170 - 326 mises en chantier
327 - 484 mises en chantier

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2014
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Sud-Est
Sud
Centre
Sud-Ouest
Ouest
Reste de la RMR
Carton
Légende
6 - 129 mises en chantier
130 - 253 mises en chantier
254 - 377 mises en chantier
0 0,5 1 2 3 Km

RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2014
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Sud-Est
Sud
Centre
Sud-Ouest
Ouest
Reste de la RMR
N
Carton
0 0,5 1 2 3 km
Légende
18 - 242 mises en chantier
243 - 467 mises en chantier
468 - 692 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation
Troisième trimestre 2014

RMR[1] de Saskatoon	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	juil. 2014	août 2014	sept. 2014	juil. 2014	août 2014	sept. 2014
Maisons individuelles	2 025	1 658	1 617	1 724	1 334	1 598	1 641	1 678
Logements collectifs	1 728	1 322	828	3 180	1 716	1 484	1 876	2 154
Tous les logements	3 753	2 980	2 445	4 904	3 050	3 082	3 517	3 833

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T2	2014 T3	2013 T3	2014 T3	variation (%)	2013 T3	2014 T3	variation (%)
Maisons individuelles	1 690	1 479	562	435	-22,6%	1 285	1 213	-5,6%
Logements collectifs	840	1 908	711	477	-32,9%	1 082	1 458	34,8%
Tous les logements	2 530	3 387	1 273	912	-28,4%	2 367	2 671	12,8%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2014	435	56	0	0	121	244	0	56	912
T3 2013	562	92	0	0	225	189	0	205	1 273
Variation en %	-22,6	-39,1	s.o.	s.o.	-46,2	29,1	s.o.	-72,7	-28,4
Cumul 2014	1 212	112	16	0	273	713	5	340	2 671
Cumul 2013	1 284	140	16	1	361	340	0	225	2 367
Variation en %	-5,6	-20,0	0,0	-100,0	-24,4	109,7	s.o.	51,1	12,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2014	1 163	132	4	0	402	1 046	17	545	3 309
T3 2013	1 157	166	34	2	392	830	0	205	2 786
Variation en %	0,5	-20,5	-88,2	-100,0	2,6	26,0	s.o.	165,9	18,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2014	297	44	17	0	93	225	3	4	683
T3 2013	445	28	12	1	65	247	0	232	1 030
Variation en %	-33,3	57,1	41,7	-100,0	43,1	-8,9	s.o.	-98,3	-33,7
Cumul 2014	1 128	148	44	0	232	491	16	4	2 063
Cumul 2013	1 344	108	31	29	168	628	35	232	2 575
Variation en %	-16,1	37,0	41,9	-100,0	38,1	-21,8	-54,3	-98,3	-19,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2014	202	58	20	1	88	123	s.o.	s.o.	492
T3 2013	215	23	11	3	38	196	s.o.	s.o.	486
Variation en %	-6,0	152,2	81,8	-66,7	131,6	-37,2	s.o.	s.o.	1,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2014	290	36	19	0	59	146	s.o.	s.o.	550
T3 2013	453	37	5	13	58	138	s.o.	s.o.	704
Variation en %	-36,0	-2,7	**	-100,0	1,7	5,8	s.o.	s.o.	-21,9
Cumul 2014	1 136	124	31	3	195	338	s.o.	s.o.	1 827
Cumul 2013	1 251	120	28	33	166	302	s.o.	s.o.	1 900
Variation en %	-9,2	3,3	10,7	-90,9	17,5	11,9	s.o.	s.o.	-3,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T3 2014	5	0	0	0	0	94	0	0	99
T3 2013	4	2	0	0	19	4	0	0	29
Sud									
T3 2014	79	12	0	0	24	0	0	0	115
T3 2013	82	40	0	0	5	0	0	185	312
Sud-Est									
T3 2014	74	2	0	0	12	0	0	0	88
T3 2013	97	2	0	0	17	0	0	0	116
Nord-Est									
T3 2014	80	14	0	0	37	150	0	0	281
T3 2013	116	12	0	0	126	66	0	0	320
Nord									
T3 2014	2	2	0	0	0	0	0	0	4
T3 2013	2	14	0	0	0	0	0	0	16
Sud-Ouest									
T3 2014	5	8	0	0	0	0	0	56	69
T3 2013	5	12	0	0	0	0	0	0	17
Ouest									
T3 2014	51	0	0	0	18	0	0	0	69
T3 2013	68	2	0	0	0	119	0	20	209
Reste de la RMR									
T3 2014	139	18	0	0	30	0	0	0	187
T3 2013	188	8	0	0	58	0	0	0	254
Saskatoon (RMR)									
T3 2014	435	56	0	0	121	244	0	56	912
T3 2013	562	92	0	0	225	189	0	205	1 273

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T3 2014	7	2	0	0	0	98	0	0	107
T3 2013	5	4	9	0	19	4	0	0	41
Sud									
T3 2014	183	46	0	0	44	156	0	455	884
T3 2013	188	62	0	0	12	177	0	185	624
Sud-Est									
T3 2014	219	4	0	0	12	228	0	0	463
T3 2013	196	2	0	0	11	69	0	0	278
Nord-Est									
T3 2014	277	22	0	0	192	501	13	14	1 019
T3 2013	261	26	0	2	239	282	0	0	810
Nord									
T3 2014	9	20	0	0	0	0	0	0	29
T3 2013	3	16	0	0	0	0	0	0	19
Sud-Ouest									
T3 2014	7	16	0	0	0	0	0	56	79
T3 2013	7	22	0	0	0	0	0	0	29
Ouest									
T3 2014	135	0	0	0	86	39	0	20	280
T3 2013	191	10	0	0	41	286	0	20	548
Reste de la RMR									
T3 2014	326	22	4	0	68	24	4	0	448
T3 2013	306	24	25	0	70	12	0	0	437
Saskatoon (RMR)									
T3 2014	1 163	132	4	0	402	1 046	17	545	3 309
T3 2013	1 157	166	34	2	392	830	0	205	2 786

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVES									
Centre									
T3 2014	2	0	0	0	0	0	0	4	6
T3 2013	1	0	4	0	0	0	0	0	5
Sud									
T3 2014	71	18	5	0	0	80	0	0	174
T3 2013	74	14	0	0	43	85	0	0	216
Sud-Est									
T3 2014	60	0	0	0	2	0	0	0	62
T3 2013	73	4	0	0	6	0	0	0	83
Nord-Est									
T3 2014	61	8	0	0	40	47	3	0	159
T3 2013	101	2	0	1	0	72	0	0	176
Nord									
T3 2014	0	4	0	0	0	0	0	0	4
T3 2013	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Sud-Ouest									
T3 2014	1	8	0	0	0	0	0	0	9
T3 2013	2	2	0	0	0	0	0	192	196
Ouest									
T3 2014	28	2	0	0	25	92	0	0	147
T3 2013	88	0	0	0	8	39	0	0	135
Reste de la RMR									
T3 2014	74	4	12	0	26	6	0	0	122
T3 2013	106	4	8	0	8	51	0	40	217
Saskatoon (RMR)									
T3 2014	297	44	17	0	93	225	3	4	683
T3 2013	445	28	12	1	65	247	0	232	1 030

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T3 2014	1	1	4	0	0	0	s.o.	s.o.	6
T3 2013	1	0	4	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Sud									
T3 2014	49	27	8	0	0	1	s.o.	s.o.	85
T3 2013	31	12	0	3	0	21	s.o.	s.o.	67
Sud-Est									
T3 2014	41	2	0	1	0	2	s.o.	s.o.	46
T3 2013	57	2	0	0	0	22	s.o.	s.o.	81
Nord-Est									
T3 2014	55	11	0	0	46	61	s.o.	s.o.	173
T3 2013	67	4	0	0	9	122	s.o.	s.o.	202
Nord									
T3 2014	0	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
T3 2013	0	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Sud-Ouest									
T3 2014	1	5	0	0	0	1	s.o.	s.o.	7
T3 2013	0	2	0	0	0	2	s.o.	s.o.	4
Ouest									
T3 2014	26	3	0	0	29	52	s.o.	s.o.	110
T3 2013	30	0	0	0	23	5	s.o.	s.o.	58
Reste de la RMR									
T3 2014	29	3	8	0	13	6	s.o.	s.o.	59
T3 2013	29	2	7	0	6	24	s.o.	s.o.	68
Saskatoon (RMR)									
T3 2014	202	58	20	1	88	123	s.o.	s.o.	492
T3 2013	215	23	11	3	38	196	s.o.	s.o.	486

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T3 2014	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
T3 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Sud									
T3 2014	64	14	10	0	0	24	s.o.	s.o.	112
T3 2013	81	18	0	10	43	53	s.o.	s.o.	205
Sud-Est									
T3 2014	48	0	0	0	2	5	s.o.	s.o.	55
T3 2013	59	6	0	0	7	4	s.o.	s.o.	76
Nord-Est									
T3 2014	60	5	0	0	23	60	s.o.	s.o.	148
T3 2013	106	1	0	3	2	47	s.o.	s.o.	159
Nord									
T3 2014	0	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
T3 2013	1	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Sud-Ouest									
T3 2014	1	5	0	0	0	1	s.o.	s.o.	7
T3 2013	2	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Ouest									
T3 2014	41	3	0	0	13	50	s.o.	s.o.	107
T3 2013	78	0	0	0	3	7	s.o.	s.o.	88
Reste de la RMR									
T3 2014	75	5	9	0	21	6	s.o.	s.o.	116
T3 2013	125	5	5	0	3	27	s.o.	s.o.	165
Saskatoon (RMR)									
T3 2014	290	36	19	0	59	146	s.o.	s.o.	550
T3 2013	453	37	5	13	58	138	s.o.	s.o.	704

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saskatoon 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	1 657	204	21	1	391	481	0	225	2 980
Variation en %	-15,9	17,2	-69,1	-98,1	88,9	-52,2	-100,0	-5,5	-20,6
2012	1 971	174	68	54	207	1 007	34	238	3 753
Variation en %	23,3	70,6	-29,9	**	-38,4	117,5	s.o.	-38,7	25,4
2011	1 599	102	97	9	336	463	0	388	2 994
Variation en %	-2,4	59,4	155,3	s.o.	45,5	145,0	s.o.	75,6	25,7
2010	1 638	64	38	0	231	189	0	221	2 381
Variation en %	48,8	52,4	58,3	s.o.	59,3	65,8	-100,0	s.o.	66,7
2009	1 101	42	24	0	145	114	2	0	1 428
Variation en %	-14,3	-53,3	s.o.	-100,0	-40,1	-83,7	s.o.	s.o.	-38,4
2008	1 285	90	0	3	242	699	0	0	2 319
Variation en %	-10,7	-10,0	s.o.	-93,5	-34,6	136,9	-100,0	-100,0	-2,6
2007	1 439	100	0	46	370	295	18	112	2 380
Variation en %	53,4	138,1	s.o.	119,0	132,7	-5,4	**	**	59,1
2006	938	42	0	21	159	312	4	20	1 496
Variation en %	29,7	-27,6	s.o.	-25,0	**	58,4	-50,0	**	40,9
2005	723	58	0	28	44	197	8	4	1 062
Variation en %	-1,1	-32,6	s.o.	27,3	-87,0	-49,1	-42,9	s.o.	-32,7
2004	731	86	0	22	338	387	14	0	1 578

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	Variation en %
Centre	5	4	0	2	0	19	94	4	99	29	**
Sud	79	82	14	40	22	5	0	185	115	312	-63,1
Sud-Est	74	97	4	2	10	17	0	0	88	116	-24,1
Nord-Est	80	116	14	12	37	126	150	66	281	320	-12,2
Nord	2	2	2	14	0	0	0	0	4	16	-75,0
Sud-Ouest	5	5	8	12	0	0	56	0	69	17	**
Ouest	51	68	0	2	18	0	0	139	69	209	-67,0
Reste de la RMR	139	188	32	30	16	36	0	0	187	254	-26,4
Saskatoon (RMR)	435	562	74	114	103	203	300	394	912	1 273	-28,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Centre	7	4	2	2	0	28	98	4	107	38	181,6
Sud	208	218	32	62	38	10	414	209	692	499	38,7
Sud-Est	214	216	4	4	10	23	228	0	456	243	87,7
Nord-Est	254	257	22	20	75	193	233	114	584	584	0,0
Nord	6	3	12	16	0	0	0	0	18	19	-5,3
Sud-Ouest	6	9	14	20	0	0	56	0	76	29	162,1
Ouest	141	215	0	4	62	28	0	214	203	461	-56,0
Reste de la RMR	377	363	66	36	68	71	24	24	535	494	8,3
Saskatoon (RMR)	1 213	1 285	152	164	253	353	1 053	565	2 671	2 367	12,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Centre	0	19	0	0	94	4	0	0
Sud	22	5	0	0	0	0	0	185
Sud-Est	10	17	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	37	126	0	0	150	66	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	56	0
Ouest	18	0	0	0	0	119	0	20
Reste de la RMR	16	36	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	103	203	0	0	244	189	56	205

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Centre	0	28	0	0	98	4	0	0
Sud	38	10	0	0	144	24	270	185
Sud-Est	10	23	0	0	228	0	0	0
Nord-Est	75	193	0	0	219	114	14	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	56	0
Ouest	62	28	0	0	0	194	0	20
Reste de la RMR	64	71	4	0	24	4	0	20
Saskatoon (RMR)	249	353	4	0	713	340	340	225

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Centre	5	6	94	23	0	0	99	29
Sud	91	122	24	5	0	185	115	312
Sud-Est	76	99	12	17	0	0	88	116
Nord-Est	94	128	187	192	0	0	281	320
Nord	4	16	0	0	0	0	4	16
Sud-Ouest	13	17	0	0	56	0	69	17
Ouest	51	70	18	119	0	20	69	209
Reste de la RMR	157	196	30	58	0	0	187	254
Saskatoon (RMR)	491	654	365	414	56	205	912	1 273

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Centre	9	15	98	23	0	0	107	38
Sud	236	278	186	36	270	185	692	499
Sud-Est	216	220	240	23	0	0	456	243
Nord-Est	275	276	294	308	15	0	584	584
Nord	18	19	0	0	0	0	18	19
Sud-Ouest	20	29	0	0	56	0	76	29
Ouest	141	219	62	222	0	20	203	461
Reste de la RMR	425	384	106	90	4	20	535	494
Saskatoon (RMR)	1 340	1 440	986	702	345	225	2 671	2 367

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	Variation en %
Centre	2	1	0	0	0	4	4	0	6	5	20,0
Sud	71	74	18	14	5	43	80	85	174	216	-19,4
Sud-Est	60	73	2	4	0	6	0	0	62	83	-25,3
Nord-Est	62	102	10	2	40	0	47	72	159	176	-9,7
Nord	0	0	4	2	0	0	0	0	4	2	100,0
Sud-Ouest	1	2	8	2	0	0	0	192	9	196	-95,4
Ouest	28	88	2	0	25	8	92	39	147	135	8,9
Reste de la RMR	74	106	14	4	28	16	6	91	122	217	-43,8
Saskatoon (RMR)	298	446	58	28	98	77	229	479	683	1 030	-33,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Centre	6	1	6	0	16	4	4	0	32	5	**
Sud	209	255	54	34	20	68	125	105	408	462	-11,7
Sud-Est	188	173	12	4	0	18	0	0	200	195	2,6
Nord-Est	244	307	20	14	91	38	113	280	468	639	-26,8
Nord	3	2	14	6	0	0	0	0	17	8	112,5
Sud-Ouest	8	4	24	18	4	0	0	192	36	214	-83,2
Ouest	133	237	10	2	25	60	247	102	415	401	3,5
Reste de la RMR	341	395	64	32	76	43	6	181	487	651	-25,2
Saskatoon (RMR)	1 132	1 374	204	110	232	231	495	860	2 063	2 575	-19,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Centre	0	4	0	0	0	0	4	0
Sud	5	43	0	0	80	85	0	0
Sud-Est	0	6	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	40	0	0	0	47	72	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	192
Ouest	25	8	0	0	92	39	0	0
Reste de la RMR	28	16	0	0	6	51	0	40
Saskatoon (RMR)	98	77	0	0	225	247	4	232

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Centre	16	4	0	0	0	0	4	0
Sud	20	68	0	0	125	105	0	0
Sud-Est	0	18	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	91	38	0	0	113	280	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	4	0	0	0	0	0	0	192
Ouest	25	26	0	34	247	102	0	0
Reste de la RMR	76	43	0	0	6	141	0	40
Saskatoon (RMR)	232	197	0	34	491	628	4	232

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Centre	2	5	0	0	4	0	6	5
Sud	94	88	80	128	0	0	174	216
Sud-Est	60	77	2	6	0	0	62	83
Nord-Est	69	103	87	73	3	0	159	176
Nord	4	2	0	0	0	0	4	2
Sud-Ouest	9	4	0	0	0	192	9	196
Ouest	30	88	117	47	0	0	147	135
Reste de la RMR	90	118	32	59	0	40	122	217
Saskatoon (RMR)	358	485	318	313	7	232	683	1 030

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Centre	10	5	16	0	6	0	32	5
Sud	278	268	125	193	5	1	408	462
Sud-Est	196	177	4	18	0	0	200	195
Nord-Est	257	312	204	327	7	0	468	639
Nord	17	8	0	0	0	0	17	8
Sud-Ouest	35	22	0	0	1	192	36	214
Ouest	143	237	272	130	0	34	415	401
Reste de la RMR	384	454	102	157	1	40	487	651
Saskatoon (RMR)	1 320	1 483	723	825	20	267	2 063	2 575

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T3 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2014	1	20,0	0	0,0	1	20,0	0	0,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Sud													
T3 2014	0	0,0	1	1,6	12	18,8	35	54,7	16	25,0	64	440 413	491 809
T3 2013	0	0,0	18	19,8	19	20,9	39	42,9	15	16,5	91	411 725	462 530
Cumul 2014	1	0,5	11	5,3	41	19,8	112	54,1	42	20,3	207	439 900	469 408
Cumul 2013	8	3,2	57	22,7	54	21,5	98	39,0	34	13,5	251	405 900	432 878
Sud-Est													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	2	4,2	24	50,0	22	45,8	48	499 900	531 771
T3 2013	0	0,0	5	8,5	6	10,2	25	42,4	23	39,0	59	469 000	500 026
Cumul 2014	1	0,6	4	2,5	12	7,5	79	49,1	65	40,4	161	474 900	506 664
Cumul 2013	0	0,0	11	8,0	17	12,3	53	38,4	57	41,3	138	472 400	496 359
Nord-Est													
T3 2014	1	1,7	0	0,0	7	11,9	36	61,0	15	25,4	59	455 900	469 872
T3 2013	0	0,0	5	4,6	11	10,2	57	52,8	35	32,4	108	477 728	499 485
Cumul 2014	4	1,6	14	5,5	38	15,0	108	42,5	90	35,4	254	450 250	488 055
Cumul 2013	3	1,0	30	9,9	37	12,2	132	43,6	101	33,3	303	473 108	488 521
Nord													
T3 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T3 2013	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2014	1	25,0	0	0,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	100,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Sud-Ouest													
T3 2014	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T3 2013	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2014	3	42,9	2	28,6	1	14,3	0	0,0	1	14,3	7	--	--
Cumul 2013	1	25,0	3	75,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Ouest													
T3 2014	0	0,0	10	24,4	15	36,6	16	39,0	0	0,0	41	395 000	397 266
T3 2013	5	6,5	27	35,1	28	36,4	13	16,9	4	5,2	77	369 900	375 240
Cumul 2014	0	0,0	25	17,1	45	30,8	72	49,3	4	2,7	146	407 450	408 397
Cumul 2013	19	10,2	75	40,1	52	27,8	34	18,2	7	3,7	187	349 900	367 812
Reste de la RMR													
T3 2014	15	20,5	19	26,0	19	26,0	17	23,3	3	4,1	73	359 900	369 157
T3 2013	16	12,8	42	33,6	29	23,2	25	20,0	13	10,4	125	366 000	403 443
Cumul 2014	58	16,9	98	28,6	65	19,0	78	22,7	44	12,8	343	359 900	387 746
Cumul 2013	63	16,4	131	34,0	84	21,8	61	15,8	46	11,9	385	349 900	395 202
Saskatoon (RMR)													
T3 2014	16	5,6	31	10,8	56	19,5	128	44,6	56	19,5	287	429 900	448 343
T3 2013	21	4,5	99	21,3	94	20,3	160	34,5	90	19,4	464	415 032	444 636
Cumul 2014	69	6,1	154	13,7	204	18,1	451	40,0	249	22,1	1 127	429 900	445 826
Cumul 2013	94	7,4	307	24,1	247	19,4	379	29,8	245	19,3	1 272	399 900	431 521

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	T3 2014	T3 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud	491 809	462 530	6,3	469 408	432 878	8,4
Sud-Est	531 771	500 026	6,3	506 664	496 359	2,1
Nord-Est	469 872	499 485	-5,9	488 055	488 521	-0,1
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	397 266	375 240	5,9	408 397	367 812	11,0
Reste de la RMR	369 157	403 443	-8,5	387 746	395 202	-1,9
Saskatoon (RMR)	448 343	444 636	0,8	445 826	431 521	3,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, Saskatoon
Troisième trimestre 2014

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2013	Janvier	286	-2,7	411	797	882	46,6	320 812	3,5	326 127
	Février	349	-16,9	413	722	857	48,2	313 781	5,4	326 359
	Mars	465	-2,3	476	889	905	52,6	331 249	5,0	334 453
	Avril	564	7,8	454	1 153	860	52,8	345 776	4,8	335 809
	Mai	558	-9,6	438	1 299	915	47,9	341 737	7,3	335 590
	Juin	608	9,7	539	1 115	969	55,6	335 046	4,7	331 869
	Juillet	617	10,2	469	1 142	951	49,3	323 441	0,1	324 349
	Août	504	3,3	461	1 058	1 006	45,8	327 281	2,0	325 351
	Septembre	459	5,5	467	1 095	1 012	46,1	338 309	7,8	334 674
	Octobre	497	11,9	488	977	989	49,3	331 750	1,4	331 745
	Novembre	389	12,1	497	689	1 024	48,5	334 440	1,3	333 335
	Décembre	247	2,9	429	449	1 014	42,3	328 407	1,2	332 369
2014	Janvier	321	12,2	480	906	990	48,5	332 133	3,5	338 635
	Février	383	9,7	458	847	985	46,5	335 562	6,9	347 054
	Mars	501	7,7	493	1 090	1 060	46,5	344 600	4,0	345 790
	Avril	589	4,4	484	1 271	1 025	47,2	338 810	-2,0	330 844
	Mai	668	19,7	528	1 388	1 062	49,7	338 195	-1,0	333 826
	Juin	705	16,0	555	1 310	1 045	53,1	345 773	3,2	343 102
	Juillet	563	-8,8	426	1 351	1 105	38,6	350 699	8,4	349 083
	Août	522	3,6	512	1 094	1 112	46,0	333 434	1,9	333 208
	Septembre	592	29,0	527	1 272	1 100	47,9	333 888	-1,3	333 881
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2013	1 580	6,5		3 295			328 985	2,9	
	T3 2014	1 677	6,1		3 717			339 391	3,2	
	Cumul 2013	4 410	1,0		9 270			332 087	4,6	
	Cumul 2014	4 844	9,8		10 529			339 839	2,3	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	119,2	123,8	156,8	5,0	71,6	937
	Février	595	3,00	5,24	119,2	125,0	157,7	4,4	71,4	941
	Mars	590	3,00	5,14	119,8	125,3	159,3	4,0	71,6	950
	Avril	590	3,00	5,14	120,1	125,4	160,6	3,7	71,8	949
	Mai	590	3,00	5,14	120,1	126,0	161,8	3,9	72,1	952
	Juin	590	3,14	5,14	120,7	126,1	162,2	3,9	72,1	941
	Juillet	590	3,14	5,14	120,5	125,9	162,3	4,0	71,9	939
	Août	601	3,14	5,34	120,9	125,7	163,7	4,3	72,5	932
	Septembre	601	3,14	5,34	120,9	126,4	164,4	4,4	72,6	937
	Octobre	601	3,14	5,34	121,6	126,6	164,4	4,6	72,5	941
	Novembre	601	3,14	5,34	121,7	126,2	164,5	4,2	72,0	936
	Décembre	601	3,14	5,34	121,7	126,0	164,9	4,2	71,9	930
2014	Janvier	595	3,14	5,24	123,4	126,4	165	4,3	71,8	930
	Février	595	3,14	5,24	123,4	127,7	165,1	4,4	71,7	939
	Mars	581	3,14	4,99	123,3	128,6	164,8	4,6	71,5	951
	Avril	570	3,14	4,79	123,4	128,6	165,8	4,4	71,5	956
	Mai	570	3,14	4,79	123,4	129,0	167,0	4,2	71,6	955
	Juin	570	3,14	4,79	123,5	128,8	168,1	3,8	71,5	948
	Juillet	570	3,14	4,79	123,4	128,8	169,2	3,5	71,6	944
	Août	570	3,14	4,79	123,5	129,0	168,8	4,4	71,9	948
	Septembre	570	3,14	4,79		129,1	170,3	4,2	72,1	946
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

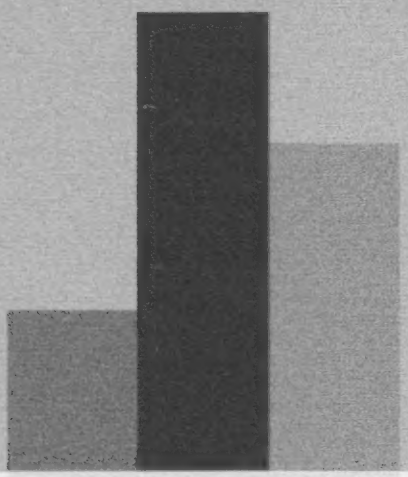
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailimh

64261_2014_Q04